GEMEENTE NOORDENVELD
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Noordenveld.
Nr. 16195
11 februari
2016

Beleidsregels Huisvesting ten behoeve van mantelzorg gemeente Noordenveld

De Raad van de gemeente Noordenveld,
gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van : 1 september 2015;
gelet op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Besluit omgevingsrecht en Algemene wet bestuursrecht;
B E S L U I T
de beleidsregels 'Huisvesting ten behoeve van mantelzorg gemeente Noordenveld' vast te stellen overeenkomstig bijgevoegde beleidsregels 'Huisvesting ten behoeve van mantelzorg gemeente Noordenveld'.

1. Inleiding

Inleiding

Op 1 november 2014 is de wet- en regelgeving gewijzigd. Het gaat daarbij om het besluit van 4 september 2014 tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en diverse andere algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht.

Gevolgen regelgeving d.d. 1 november 2014

Op diverse plaatsen is bijlage II bij het Bor gewijzigd om realisatie van huisvesting in verband met mantelzorg in woningen binnen en buiten de bebouwde kom onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij mogelijk te maken en is de procedure voor gevallen waarin een (tijdelijke) mantelzorgwoning niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd vereenvoudigd.
De genoemde wijzigingen van bijlage II bij het Bor dragen bij aan het doel van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (WMO 2015) om eenvoudiger huisvesting in verband met mantelzorg bij woningen te kunnen realiseren. Doelstelling van de genoemde wet is dat de mogelijkheden voor passende ondersteuning aan mensen in de eigen leefomgeving door inzet van het sociale netwerk en van gemeentelijke voorzieningen in de nabijheid van mensen beter wordt benut. Hieraan liggen ten grondslag de veranderende eisen en omstandigheden van mensen, zoals dat mensen zo lang mogelijk thuis willen kunnen wonen en de regie op eigen leven willen behouden. Gemeenten worden op grond van deze wet verantwoordelijk voor het ondersteunen van zelfredzaamheid en participatie van mensen met een beperking of met chronische, psychische of psychisch-sociale problemen. Die ondersteuning moet erop gericht zijn dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen leefomgeving kunnen blijven wonen.

Begripsomschrijvingen

In bijlage II bij het Bor zijn in de begripsomschrijvingen twee begrippen in het kader van mantelzorg opgenomen:

I. Mantelzorg:
Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van de huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
Aan alle eisen in de genoemde definitie moet voldaan zijn, wil er sprake zijn van mantelzorg. De regeling voor (vergunningvrije) mantelzorgwoningen is uitsluitend bedoeld voor mantelzorgsituaties waarin een persoon intensieve zorg en ondersteuning nodig heeft, die de gebruikelijke hulp en zorg van huisgenoten overstijgt. Om te bepalen of het gaat om intensieve zorg kan een verklaring van de huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur worden opgevraagd bij de persoon die mantelzorg ontvangt. Een verklaring is niet nodig als de intensieve zorg of ondersteuning vastgesteld kan worden uit gegevens die bij de gemeente bekend zijn. Het bouwen en/of gebruiken van huisvesting in het kader van mantelzorg is in de gevallen waarin geen sprake is van de in de definitie genoemde eisen en de eisen inzake vergunningvrij bouwen en gebruiken niet toegestaan.
II. Huisvesting in verband met mantelzorg:
Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.
De eis van maximaal twee personen aan het huishouden dat een mantelzorgwoning mag betrekken, maakt duidelijk dat zich niet een compleet gezin met kinderen vergunningvrij kan vestigen. De regeling richt zich op de persoon die mantelzorg nodig heeft van of verleent aan een bewoner van de woning. De omschrijving staat toe dat deze persoon zich met een samenwonende partner kan vestigen. Voor

een aanvraag die buiten deze kaders valt is een omgevingsvergunning vereist, omdat de ruimtelijke impact op de omgeving dan groter is.

Vergunningvrije mantelzorgwoning
Op basis van artikel 2 van bijlage II bij het Bor (bouwen van een bouwwerk en gebruik gronden of bouwwerken in strijd met onder andere een bestemmingsplan of beheersverordening) kan onder bepaalde generieke randvoorwaarden een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied ten behoeve van mantelzorg omgevingsvergunningvrij gerealiseerd en gebruikt worden óf een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg gebruikt worden (zie artikel 2, onderdelen 3 en 22, van bijlage II bij het Bor). In dat kader wordt nog opgemerkt dat een verandering van een (bestaand) bouwwerk omgevingsvergunningplichtig kan zijn (artikel 3, onderdeel 8, van bijlage II bij het Bor). Voor een nog niet bestaand bouwwerk zijn een aantal voorwaarden belangrijk om een woning ten behoeve van mantelzorg vergunningvrij te mogen realiseren en gebruiken. Voor deze voorwaarden wordt verwezen naar bijlage 1 Voorwaarden vergunningvrije mantelzorgwoning.

Mantelzorgwoning op basis van een omgevingsvergunning
De verwachting is dat de meeste aanvragen voor mantelzorgwoningen in de toekomst onder de vergunningvrije wet- en regelgeving zullen vallen, maar er zullen ook altijd aanvragen binnenkomen die daar niet onder vallen. Het kan daarbij om situaties gaan waarbij de mantelzorgwoning niet in het achtererfgebied kan worden geplaatst of dat in de bebouwde kom door de mantelzorgwoning de in het Bor toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied wordt overschreden of waarbij uitzondering op de omgevingsvergunningvrije activiteiten geldt. Er kan dus een strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan ontstaan. Om dergelijke situaties toch mogelijk te maken kan een procedure ex artikel 2.10, tweede lid, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° en 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo) (kruimelprocedure/projectprocedure) gevolgd worden. In dat kader wordt opgemerkt dat in de vigerende bestemmingsplannen geen binnenplanse afwijkingen zijn opgenomen om tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk te maken (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de Wabo).
Het is vervolgens van belang dat geformuleerd wordt onder welke omstandigheden en voorwaarden het college van burgemeester en wethouders bereid is om met toepassing van één van de genoemde procedures tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk te maken. Op deze wijze kan snel een oordeel over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid van het verlenen van medewerking aan een afwijkingsprocedure worden gevormd. In de beleidsregels 'Huisvesting ten behoeve van mantelzorg gemeente Noordenveld' zijn toetsings- en beoordelingscriteria aangegeven wanneer medewerking wordt verleend aan een procedure om tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk te maken.

2. Doel en reikwijdte beleidsregels

Bevoegdheid
Op basis van artikel 4:81 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb) kan een bestuursorgaan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid. Op basis van artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn burgemeester en wethouders van de gemeente waar het betrokken project in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd bevoegd gezag en beslissen zij op de aanvraag om omgevingsvergunning behoudens de gevallen waarin gedeputeerde staten van de provincie Drenthe of de minister Infrastructuur & Milieu is aangewezen.
In dat kader wordt nog vermeld dat op basis van het mandaatbesluit van de gemeente Noordenveld - welke op 1 januari 2010 in werking is getreden- alle besluiten, voorbereidings- en uitvoeringshandelingen, alsmede de handhaving in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de uitvoeringsregelingen daarvan voor zover opgedragen aan het college of de burgemeester gemandateerd zijn van het college of burgemeester naar de functioneel teamleider. Bij meervoudige aanvragen ondertekent de functioneel teamleider BWT de besluiten.

Afwijkingsprocedures en beleidsregels
Als een mantelzorgwoning niet valt onder de vergunningvrije wet- en regelgeving kan een aanvraag om omgevingsvergunning voor een mantelzorgwoning bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Er zal vervolgens beoordeeld worden of medewerking zal worden verleend aan een afwijkingsprocedure ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
Zoals al is aangegeven zijn in de vigerende bestemmingsplannen geen binnenplanse afwijkingen opgenomen om tijdelijk huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk te maken. Er kan dan een beroep worden gedaan op de twee buitenplanse afwijkingsprocedures:

I. Op basis van artikel 4 van bijlage II bij het Bor kan voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder

2°, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken een omgevingsvergunning verleend worden in bepaalde gevallen (kruimelprocedure). Het gaat daarbij om de planologische kruimelgevallen. De kruimelgevallen worden als kruimel aangeduid omdat ze in de meeste gevallen geen ingrijpende planologische betekenis hebben en/of bouwtechnisch van aard zijn. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hoe groter de ruimtelijke afwijking hoe beter aangegeven moet worden dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

II. Als de activiteit niet past binnen de genoemde lijst van de planologische kruimelgevallen dan kan voor de activiteit een omgevingsvergunning worden verleend als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo (projectprocedure). Ook hierbij geldt dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zal de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moeten bevatten.

In deze beleidsregels wordt aangegeven onder welke omstandigheden en voorwaarden het college van burgemeester en wethouders al dan niet bereid is om met toepassing van één van de genoemde procedures tijdelijk huisvesting ten behoeve van mantelzorg toe te staan. Op deze wijze kan snel een oordeel over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid van het verlenen van medewerking aan een afwijkingsprocedure worden gevormd. Daarnaast hebben de beleidsregels als doel om de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid te bevorderen. Het bestuursorgaan zal overeenkomstig de vastgestelde beleidsregels handelen bij een aanvraag om omgevingsvergunning ten behoeve van tijdelijke huisvesting in het kader van mantelzorg. Deze beleidsregels zijn openbaar dus een ieder kan daar kennis van nemen. Aan de besluiten zal een deugdelijke motivering en een goede belangenafweging ten grondslag moeten liggen. Door de beleidsregels te volgen zal daar aan worden voldaan. Het bestuursorgaan kan op basis van artikel 4:84 van de Awb juncto artikel 5 van onderliggende beleidsregels afwijken van de beleidsregels als dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen (hardheidsclausule).

Handhaving

Een woning ten behoeve van mantelzorg mag bestaan zolang de mantelzorgbehoefte en dus de mantelzorgrelatie tussen mantelzorgaanvrager en mantelzorgverlener aanwezig is (zie definitie mantelzorg). Op het moment dat de mantelzorgbehoefte niet meer aanwezig is en de mantelzorgrelatie om welke reden dan ook beëindigd is, zijn de rechten voor het hebben van een mantelzorgwoning ook vervallen en zal de situatie op het perceel weer in overeenstemming moeten worden gebracht met het vigerende bestemmingsplan (en verleende afwijkingen/wijzigingen op basis van dat bestemmingsplan).
De eisen met betrekking tot de functionele ondergeschiktheid en het niet mogen veranderen van het aantal woningen zullen wederom van kracht zijn. Het is namelijk niet de bedoeling dat een voormalige mantelzorgwoning als extra wooneenheid of voor recreatieve doeleinden wordt gebruikt, tenzij het bestuursorgaan daar middels een daarvoor geëigende procedure toestemming voor heeft gegeven.
Voor de uitvoering in het kader van controle en handhaving wordt verwezen naar artikel 4 Controle en handhaving van de onderliggende beleidsregels, inclusief de toelichting.

Overgangsrecht

Artikel 3.1, derde lid, van de wet pChw (permanent maken Crisis- en herstelwet: staatsblad 2013-144) geeft een overgangsrechtelijke regeling voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor een activiteit voor een bepaalde termijn (als bedoeld in artikel 2.12, tweede lid, van de Wabo oud), die voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel 2.2.1, onderdelen A en E, van deze wet (staatsblad 2013-145 – uitgegeven 24 april 2013 – inwerkingtreding 25 april 2013) zijn ingediend en waarop op dat tijdstip nog niet onherroepelijk is beslist. Op deze aanvragen blijft het oude recht, met inbegrip van alle eisen met betrekking tot de procedure, van toepassing. Als men gebruik wenst te maken van de nieuwe mogelijkheden die dit besluit biedt, bijvoorbeeld door met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure een vergunning te verlenen voor een activiteit als bedoeld in artikel 4 van bijlage II bij het Bor, dan zal hiervoor een nieuwe aanvraag moeten worden ingediend.
Voor activiteiten die met dit besluit vergunningvrij zijn geworden is niet voorzien in een overgangsrechtelijke regeling. Het nieuwe recht zal ten tijde van het nemen van een primair besluit of een besluit op een bezwaarschrift (ex nunc) toegepast moeten worden. Dat betekent voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten die ten tijde van het nemen van het besluit op die aanvraag niet meer vergunningplichtig zijn, dat het besluit op de aanvraag als bestuurlijk rechtsoordeel zal bevatten dat voor de betrokken activiteit geen vergunning is vereist. Dit geldt als appellabel besluit waartegen belanghebbenden in rechte kunnen opkomen.
Voor de omgekeerde situatie, waarin een vergunningvrije activiteit met de inwerkingtreding van dit besluit vergunningplichtig is geworden, is aan artikel 8 van bijlage II bij het Bor een lid toegevoegd. Met artikel 8, tweede lid, wordt er generiek in voorzien dat een vergunningvrije activiteit waarmee is begonnen vóór de inwerkingtreding van een besluit tot wijziging van het Bor waarmee die activiteit vergunningplichtig is geworden, vergunningvrij blijft.

Tot slot is in artikel 8, derde lid (nieuw), van bijlage II bij het Bor voorzien in overgangsrecht voor lopende aanvragen om een omgevingsvergunning om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo (projectprocedure) af te wijken van het bestemmingsplan, die als gevolg van dit besluit onder de reikwijdte van artikel 4 van bijlage II bij het Bor (kruimelprocedure) komen te vallen. Dit overgangsrecht houdt in dat op dergelijke aanvragen het recht van toepassing blijft zoals dat gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van het besluit tot wijziging van het Bor waarmee de desbetreffende activiteit als activiteit als bedoeld in artikel 4 is aangewezen.

Kosten
Alle kosten met betrekking tot huisvesting in het kader van mantelzorg komen voor rekening van de aanvrager om omgevingsvergunning en/of mantelzorgontvanger/-verlener. Het gaat daarbij om alle kosten die samenhangen met de aanvraag om omgevingsvergunning voor huisvesting in het kader van mantelzorg. Daarnaast is bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor huisvesting in het kader van mantelzorg de aanvrager verplicht om een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente af te sluiten. Deze getekende planschadeverhaalsovereenkomst is een indieningsvereiste om een aanvraag om omgevingsvergunning ontvankelijk te kunnen verklaren. Verder zijn de kosten voor plaatsing en verwijdering van een (tijdelijke) mantelzorgwoning of specifieke onderdelen en/of aanpassingen ten behoeve van een mantelzorgwoning voor de mantelzorgontvanger of - verlener. Tot slot kan een mantelzorgwoning ertoe leiden dat een extra belastingplicht ontstaat in het kader van afvalstoffenheffing, het rioolrecht of de onroerend zaak belasting. Deze kosten zijn voor de belastingplichtige.

3. Beleidsregels

Artikel 1 Begripsbepalingen
Voor de begripsbepalingen wordt aangesloten bij de begripsbepalingen van artikel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.
Specifiek worden genoemd:
huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
mantelzorg: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;
mantelzorgwoning: woning ten behoeve van mantelzorg zoals omschreven onder (huisvesting in verband met) mantelzorg.

Artikel 2 Toetsings- en beoordelingscriteria
1. Burgemeester en wethouders staan onder bepaalde voorwaarden een extra woning op een perceel ten behoeve van mantelzorg toe overeenkomstig het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto (bijlage II bij) het Besluit omgevingsrecht en deze beleidsregels. De volgende beleidsregels zijn van toepassing:
   a. voor activiteiten ten behoeve van mantelzorg waarvoor geen omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wabo is vereist: artikel 1; artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a; artikel 3, derde lid tot en met artikel 7;
   b. voor activiteiten ten behoeve van mantelzorg waarvoor een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wabo is vereist:alle artikelen van deze beleidsregels met uitzondering van aanvragen waarvoor een procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) geldt. Als deze procedure van toepassing is dan is alleen artikel 2, derde lid, van deze beleidsregels van toepassing, tenzij artikel 5 opgaat.

2. Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo), afwijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor het realiseren van een mantelzorgwoning bij een woning, mits:
   c. bij de woning nog geen (vergunningvrije) huisvesting in verband met mantelzorg aanwezig is;
   d. het huishouden in de mantelzorgwoning uit maximaal twee personen bestaat, van wie tenminste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
   e. de relatie tussen mantelzorgverlener en –ontvanger rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar

overstijgt en niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden en waarbij mantelzorg leidt tot zelfredzaamheid of participatie;

f. aangetoond kan worden dat sprake is van een behoefte aan intensieve zorg of ondersteuning, zoals bedoeld in de begripsbepaling van mantelzorg (artikel 1 van deze beleidsregels);

g. de aanvrager heeft aangetoond dat de mantelzorgwoning niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd en dat dit door ambtelijk onderzoek is bevestigd;

h. de woning, waarbij de mantelzorgwoning is voorzien, niet is bestemd als: - een recreatiewoning, behoudens de (recreatie)woningen in Bonhagen en Dennekamp; - een bedrijfswoning op een militair terrein;- een niet op de grond staande woning; en er geen sprake is van een illegale woning of onbewoonbaar verklaarde woning;

i. er geen veiligheidsrisico’s zijn bij het realiseren van de mantelzorgwoning, onder andere binnen veiligheidszones (gevaarlijke) inrichtingen en bedrijven;

j. er geen sprake is van onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het landschaps- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, het uitzicht van woningen en de verkeersveiligheid;

k. de mantelzorgwoning van een tijdelijke constructie is en dus in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is;

l. de mantelzorgwoning zodanig wordt gesitueerd dat deze een ruimtelijke eenheid vormt met de woning waarbij de mantelzorgwoning wordt gerealiseerd. De afstand van de verst liggende gevel van een mantelzorgwoning tot het hoofdgebouw bedraagt maximaal 25 m;

m. de oppervlakte van de mantelzorgwoning maximaal 80 m^2 bedraagt en de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;

n. de afstand van de mantelzorgwoning tot de perceelgrens minimaal 1 meter bedraagt;

o. in alle gevallen gebruik wordt gemaakt van één en dezelfde uitrit voor de woning en tijdelijke woning in verband met mantelzorg;

p. de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor ambulance, brandweer en dergelijke gewaarborgd blijven.

3. Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo), afwijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor het realiseren van een mantelzorgwoning bij een woning maar zullen van deze mogelijkheid geen gebruik maken, tenzij bijzondere feiten en omstandigheden daartoe aanleiding geven zoals is bepaald in artikel 5 van deze beleidsregels.

Artikel 3 Kosten

1. Alle kosten die samenhangen met een aanvraag om omgevingsvergunning voor huisvesting in het kader van mantelzorg zijn voor rekening van de aanvrager.
2. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 2, eerste lid aanhef en onder b, voor huisvesting in het kader van mantelzorg is de aanvrager verplicht om een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente af te sluiten. Deze getekende planschadeverhaalsovereenkomst is een indieningsvereiste om een aanvraag om omgevingsvergunning ontvankelijk te kunnen verklaren.
3. Verder zijn de kosten voor plaatsing en verwijdering van een (tijdelijke) mantelzorgwoning of specifieke onderdelen en/of aanpassingen ten behoeve van een mantelzorgwoning voor de mantelzorgontvanger of -verlener.
4. Een mantelzorgwoning kan ertoe leiden dat een extra belastingplicht ontstaat in het kader van afvalstoffenheffing, het rioolrecht of de onroerende zaak belasting. Deze kosten zijn voor de belastingplichtige.

Artikel 4 Controle en handhaving

1. Een ieder die zich laat inschrijven in de gemeente is verplicht aan te geven dat inschrijving in het kader van mantelzorg plaatsvindt. Door middel van een huisnummerbesluit krijgt de woning ten behoeve van mantelzorg het huisnummer van de woning waar de mantelzorgeenheid aan wordt toegevoegd met daarnaast de toevoeging ‘M’.
2. Ieder jaar zal worden gecontroleerd of de mantelzorgvrager en mantelzorgverlener nog op het adres wonen waar de mantelzorg plaatsvindt en of er nog sprake is van mantelzorg, zoals verwoord in artikel 1 van deze beleidsregels.
3. In het geval van het vervallen van de mantelzorgbehoefte en dus de mantelzorgrelatie tussen mantelzorgvrager en mantelzorgverlener wordt daarvan door de mantelzorgverlener uiterlijk binnen vier weken na beëindiging van de mantelzorgrelatie schriftelijk mededeling gedaan aan burgemeester en wethouders.
4. Na het vervallen van de mantelzorgbehoefte en dus de mantelzorgrelatie zoals genoemd in het tweede lid moet het (vergunde) (bestaande) (tijdelijke) bouwwerk dat dienst deed als mantelzorg-

woning binnen 12 weken conform de bepalingen van het bestemmingsplan weer in gebruik worden genomen of zijn verwijderd. Specifieke voorzieningen welke met het oog op het tijdelijke gebruik als mantelzorgwoning zijn aangebracht moeten binnen 12 weken nadat de mantelzorgrelatie is beëindigd, zijn verwijderd.

5. In afwijking van het bepaalde in lid 4 kunnen burgemeester en wethouders in het geval dat de mantelzorgbehoefte door overlijden is komen te vervallen, besluiten dat de bewoning van de mantelzorgwoning door de achterblijvende partner zonder mantelzorgbehoefte voor de duur van maximaal één jaar kan worden voortgezet.

Artikel 5 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen indien bijzondere feiten en omstandigheden daartoe aanleiding geven afwijken van de bepalingen van deze beleidsregels als het volgen van de beleidsregels zou leiden tot gevolgen voor belanghebbenden die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Artikel 6 Inwerkingtreding

De ‘Beleidsregels huisvesting ten behoeve van mantelzorg gemeente Noordenveld’ treden in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking ervan.

Artikel 7 Citeertitel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als ‘Beleidsregels huisvesting ten behoeve van mantelzorg gemeente Noordenveld’

4. Toelichting op de beleidsregels

[Vul hier de titel in]

In dit hoofdstuk zullen de artikelen uit de ‘Beleidsregels huisvesting ten behoeve van mantelzorg gemeente Noordenveld’ worden toegelicht.

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de begripsbepalingen wordt aangesloten bij de begripsbepalingen van artikel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 2 Toetsings- en beoordelingscriteria

1. Onder bepaalde voorwaarden staan burgemeester en wethouders een extra woning op een perceel ten behoeve van mantelzorg toe overeenkomstig het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto (bijlage II bij) het Besluit omgevingsrecht en deze beleidsregels. Een woning ten behoeve van mantelzorg kan vergunningvrij, maar ook vergunningplichtig zijn. Voor zowel de vergunningvrije als vergunningplichtige voorwaarden wordt verwezen naar de bepalingen in de genoemde wet- en regelgeving.
2. Als een mantelzorgwoning niet valt onder de vergunningvrije wet- en regelgeving kan een aanvraag om omgevingsvergunning voor een mantelzorgwoning bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Er zal vervolgens beoordeeld worden of medewerking zal worden verleend aan een afwijking van het bestemminsplan ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg. Er gelden daarbij een aantal toetsingscriteria:
   a. Bij een woning is één mantelzorgwoning toegestaan. Als er al een (vergunningvrije) mantelzorgwoning aanwezig is, zal geen medewerking worden verleend aan een tweede mantelzorgwoning.
   b. De eis van maximaal twee personen aan het huishouden dat een mantelzorgwoning mag betrekken, maakt duidelijk dat zich niet een compleet gezin met kinderen in een mantelzorgwoning kan vestigen. De regeling richt zich op de persoon die mantelzorg nodig heeft van of verleent aan een bewoner van de woning. De omschrijving staat toe dat deze persoon zich met een samenwonende partner kan vestigen. Voorgaande geldt voor zowel de vergunningvrije situaties als voor de situaties dat een omgevingsvergunning nodig is. Indien sprake is van bewoning door meer personen (zoals bijvoorbeeld een gezin met kinderen) zal de planologische inbreuk meer ingrijpend van aard kunnen zijn wat ruimtelijk gezien niet wenselijk is.
   c. De relatie tussen mantelzorgverlener en –ontvanger moet rechtstreeks voortvloeien uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden. Een sociale relatie kan een familierelatie zijn, buurtcontacten, relaties binnen kerken of gemeenten, humanitaire genootschappen of anderszins. Belangrijk is dat de zorg de normale zorg voor

elkaar overschrijdt. Daarnaast mag de zorg niet geboden worden in het kader van een hulpverlenend beroep. Doel is uiteindelijk het ondersteunen van zelfredzaamheid en participatie van mensen met een beperking of met chronische, psychische of psychisch-sociale problemen. Die ondersteuning moet erop gericht zijn dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen leefomgeving kunnen blijven wonen.

d. Op basis van de definitie van mantelzorg, zoals verwoord in artikel 1 van deze bepalingen, zal moeten worden aangetoond dat er sprake is van een intensieve zorg of ondersteuning. In situaties waarin het college via een omgevingsvergunning mee wil werken aan een mantelzorgwoning dient op voorhand duidelijk te zijn dat er sprake is van een dergelijke zorg of ondersteuning. De behoefte kan blijken uit gegevens die bij de gemeente bekend zijn. Als er geen gegevens bij de gemeente bekend zijn dan zal een verklaring afkomstig van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur vereist zijn. In de gemeente Noordenveld is Argonaut op dit moment aangewezen als sociaal-medisch adviseur. In vergunningvrije situaties zal het college de mogelijkheid tot het opvragen van een verklaring benutten als daar vanuit controle en/of handhaving aanleiding toe bestaat. Als niet aangetoond kan worden dat er sprake is van intensieve zorg of ondersteuning ontbreekt de juridische grondslag voor een mantelzorgwoning.

e. Op basis van (bijlage II bij) het Besluit omgevingsrecht worden ruime mogelijkheden geboden voor het vergunningvrij oprichten en gebruiken van een mantelzorgwoning. Er zal eerst onderzocht moeten worden of het realiseren van een mantelzorgwoning onder de vergunningvrije regelingen kan vallen. Een afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning ten behoeve van een mantelzorgwoning kan in sommige gevallen meer ruimtelijke gevolgen hebben dan een vergunningvrije mantelzorgwoning. Daarnaast zullen procedures waar mogelijk voorkomen moeten worden. Verder is kostenbeheersing voor aanvrager en gemeente een argument om eerst te onderzoeken of er vergunningvrije mogelijkheden zijn voor realisering van een mantelzorgwoning. Als de voordelen van het realiseren van een mantelzorgwoning voor de aanvrager en de omgeving door middel van een afwijking van het bestemmingsplan groter zijn dan bij een vergunningvrije mantelzorgwoning dan zal gekozen moeten worden om met een omgevingsvergunning een mantelzorgwoning toe te staan. Het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een mantelzorgwoning door middel van een procedure betreft dus eigenlijk een vangnetregeling.

f. In (bijlage II bij) het Besluit omgevingsrecht worden een aantal situaties gegeven waarbij bouw- en/of gebruiksactiviteiten ten behoeve van mantelzorg niet vergunningvrij mogen plaatsvinden. In deze beleidsregels wordt daarbij aangesloten. Uitganspunt is om mantelzorgwoningen toe te staan waar mogelijk is, zowel bij burger- als (agrarische) bedrijfswoningen. Er zijn een aantal woningen die qua aard en situering niet geschikt zijn om daarbij een mantelzorgwoning toe te staan. In de eerste plaats zijn dat recreatiewoningen. In deze woningen mag niet permanent gewoond worden. Om die reden zijn deze woningen ongeschikt om daarbij een mantelzorgwoning toe te staan. Uitzonderingen zijn de recreatieterreinen Bonhagen en Dennekamp waar permanent wonen is toegestaan. Daarnaast komen bedrijfswoningen op militaire terreinen gezien veiligheidsaspecten niet in aanmerking om mantelzorgwoningen bij te plaatsen. Verder zijn gestapelde woningen (appartementen) niet geschikt omdat deze niet grondgebonden zijn. Ook komen illegale woningen of onbewoonbaar verklaarde woningen niet in aanmerking om een mantelzorgwoning bij te plaatsen, omdat bewoning hiervan al niet is toegestaan waardoor het leveren of ontvangen van mantelzorg niet aan de orde kan zijn. Bij de genoemde woningen is er dus geen sprake van een woning waar een mantelzorgwoning qua aard en situatie op een veilige manier functioneel mee verbonden kan worden.

g. Er wordt geen omgevingsvergunning verleend als er veiligheidsrisico's aanwezig zijn met betrekking tot de locatie waar de mantelzorgwoning wordt gerealiseerd onder andere binnen veiligheidszones van (gevaarlijke) inrichtingen en bedrijven. Voor de waarborging van de veiligheid als het gaat om bouwwerken die binnen een A- of B-veiligheidszone rondom een munitie-opslag zal Onze minister van Defensie daarover geïnformeerd moeten worden (artikel 6:11, derde lid, onder b, van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 6:11, tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht).

h. Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd als de mantelzorgwoning niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd. Daarvan is bijvoorbeeld sprake als niet in het achtererfgebied kan worden gebouwd of als het achtererfgebied al maximaal is bebouwd (in de bebouwde kom) of een uitzondering op de omgevingsvergunningvrije activiteiten geldt. Een mantelzorgwoning kan dan op een andere locatie komen dan was voorzien (voor een woning of naast een woning op een deel van het perceel dat is gelegen aan openbaar toegankelijk gebied). Het plaatsen van een mantelzorgwoning mag in die gevallen niet leiden tot onevenredige hinder voor de omgeving waaronder voor bestaande (agrarische) bedrijven. Er zal een deugdelijke

motivering (ruimtelijke motivering) en een zorgvuldige belangenafweging moeten plaatsvinden.

i. De mantelzorgwoning wordt zodanig gesitueerd dat deze een ruimtelijke eenheid vormt met de woning waarbij de mantelzorgwoning wordt gerealiseerd. De mantelzorgwoning wordt daarvoor geheel binnen een afstand van maximaal 25 m van een gevel van het hoofdgebouw geplaatst om de functionele verbondenheid tussen de woning en de mantelzorgwoning te waarborgen. Een solitaire ligging op een perceel is ruimtelijk en functioneel niet gewenst. In het Besluit omgevingsrecht is de plaatsing van een vergunningvrije mantelzorgwoning gerelateerd aan het achtererfgebied. Voor de gevallen dat dit niet tot de mogelijkheden behoort wordt met de opgenomen afstandsmaat wel gewaarborgd dat de mantelzorgwoning op korte afstand van de woning wordt gerealiseerd.

j. De mantelzorgwoning moet van een tijdelijke constructie en dus in zijn geheel of in delen verplaatsbaar zijn, omdat de woning na het einde van de termijn van mantelzorgverlening weer verwijderd moet kunnen worden. Een constructie die redelijk eenvoudig weer te verwijderen is, is dan gewenst (direct toepasbare unit of een constructie met lichte bouwmaterialen) ter voorkoming van een onomkeerbare situatie en permanente bouwwerken. Een mantelzorgwoning dient overigens wel te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit.

k. Als sprake is van een mantelzorgwoning bij een woning kunnen zich twee situaties voordoen. De mantelzorgwoning wordt gebouwd en gebruikt ten behoeve van een persoon die mantelzorg ontvangt van een bewoner van de woning. Ook de situatie andersom is mogelijk, waarbij een bij een woning behorend bouwwerk wordt bewoond door de persoon die mantelzorg verleent aan een hulpbehoevende bewoner van de woning. Een passende omvang van de mantelzorgwoning is van belang. De Wmo gaat bijvoorbeeld uit van een woonoppervlak dat ligt tussen de 70 m^2 en 80 m^2, als het een vrijstaande mantelzorgwoning voor 2 personen betreft, die geschikt is voor rolstoelgebruik. Ruimtelijk gezien zal een tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg aanvaardbaar moeten zijn. Voor maximaal 2 personen is niet een grotere oppervlakte van de mantelzorgwoning nodig. Bovendien bestaat een mantelzorgwoning uit maximaal 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 5 meter. Daarmee blijft de ruimtelijke impact op de omgeving beperkt. Omdat de mantelzorgwoning een tijdelijk bouwwerk is welke op termijn weer verwijderd zal moeten worden is een mantelzorgwoning van een dergelijke omvang en met een constructie die redelijk eenvoudig weer te verwijderen is (zie onder j.) aanvaardbaar.

l. Er wordt een minimale afstand van de mantelzorgwoning tot de perceelgrens gegeven in het kader van het landschaps- en bebouwingsbeeld.

m. Een aanvullende voorwaarde wordt gegeven ten aanzien van de wijze van ontsluiting van de mantelzorgwoning. In de afwijkingsregels is opgenomen dat er alleen afwijking van de vigerende bestemming kan worden verleend als er gebruik wordt gemaakt van één uitrit voor woning en mantelzorgwoning door zowel van de persoon die mantelzorg ontvangt als de bewoner van de woning. De mantelzorgwoning is functioneel verbonden met de woning en dat heeft tot gevolg dat niet meer uitritten mogen worden gerealiseerd.

n. De bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten (ambulance, brandweer en dergelijke) moet altijd gewaarborgd blijven.

3. De meeste vragen om een mantelzorgwoning zullen onder de vergunningsvrije regelingen en de procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) vallen. Er kunnen zich situaties voordoen dat aanvragen niet onder de genoemde regelgeving vallen (bijvoorbeeld een aanvraag die niet onder de vergunningvrije regelgeving valt (situaties gaan waarbij de mantelzorgwoning niet in het achtererfgebied kan worden geplaatst of dat in de bebouwde kom door de mantelzorgwoning de in het Bor toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied wordt overschreden of waarbij uitzondering op de omgevingsvergunningvrije activiteiten geldt) en ook niet onder de kruimelprocedures. Uitgangspunt is dat in deze gevallen geen medewerking wordt verleend aan een grote afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo (projectprocedure) om een mantelzorgwoning mogelijk te maken tenzij bijzondere feiten en omstandigheden daartoe aanleiding geven zoals is bepaald in artikel 5 van deze beleidsregels.

Artikel 3 Kosten

1. In de Legesverordening van de gemeente Noordenveld zijn de leges bepaald voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Na verlening of weigering van de omgevingsvergunning worden de leges bij de aanvrager om omgevingsvergunning in rekening gebracht.
2. Op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kan aan degene die in de vorm van inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een planologische maatregel, op aanvraag een tegemoetkoming in planschade

worden toegekend, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming in planschade niet voldoende anderszins verzekerd is. Op basis van artikel 6.4a van de Wro kunnen burgemeester en wethouders met de verzoeker overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt. Omdat huisvesting ten behoeve van mantelzorg niet in het kader van het algemeen belang is maar op particuliere basis plaatsvindt, zal in de overeenkomst geregeld worden dat de schade die uit de huisvesting ten behoeve van mantelzorg plaatsvindt geheel voor rekening komt van de verzoeker. Om deze reden is de aanvrager bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor huisvesting in het kader van mantelzorg verplicht om een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente af te sluiten. Een getekende planschadeverhaalsovereenkomst is een indieningsvereiste voor het ontvankelijk verklaren van een aanvraag om omgevingsvergunning.

3. Het plaatsen en verwijderen van een (tijdelijke) mantelzorgwoning of specifieke onderdelen en/of aanpassingen ten behoeve van een mantelzorgwoning zijn voor rekening van de mantelzorgontvanger of -verlener.
4. Een mantelzorgwoning kan ertoe leiden dat een extra belastingplicht ontstaat in het kader van de afvalstoffenheffing, de onroerende zaak belasting of het rioolheffing.Door de toevoeging van een (tijdelijke) mantelzorgwoning op een perceel wordt het huishouden op een perceel (tijdelijk) groter. Bij de afvalstoffenheffing is de tariefstelling gebaseerd op de grootte van het huishouden. Dat kan leiden tot een hogere heffing.Voor wat betreft de onroerende zaak belasting is de waarde van het object bepalend. Door het toevoegen van (tijdelijke) huisvesting ten behoeve van mantelzorg kan de waarde van het object (tijdelijk) als geheel stijgen. Dat betekent ook een hogere heffing.De rioolheffing is een eigenarenheffing. Het tarief dat voor de rioolheffing wordt toegepast is afhankelijk van de WOZ-waarde van een object. De genoemde kosten zijn voor de belastingplichtige.

Artikel 4 Controle en handhaving

1. Om inzicht te krijgen hoeveel woningen ten behoeve van mantelzorg in de gemeente gerealiseerd worden, wordt een ieder die zich bij de gemeente inschrijft en in een mantelzorgwoning gaat wonen verplicht om dat gelijktijdig bij de inschrijving te melden. Door middel van een huisnummerbesluit krijgt de woning ten behoeve van mantelzorg het huisnummer van de woning waar de mantelzorgeenheid aan wordt toegevoegd met daarnaast de toevoeging ‘M’.
2. Een woning ten behoeve van mantelzorg geldt voor de duur van de mantelzorgbehoefte overeenkomstig de daarvoor gestelde voorwaarden. Ieder jaar zal gecontroleerd moeten worden of nog overeenkomstig wet- en regelgeving wordt gehandeld. De controle zal plaatsvinden door de vakgroep Handhaving in samenwerking met de vakgroep Burgerzaken en de Noordenveldwerkers. Deze controle zal op een zo min mogelijk belastende wijze voor de mantelzorgverlener en mantelzorgvrager plaatsvinden. Er zal onder andere gebruik gemaakt worden de Basis Registratie Personen (BRP), de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), de verleende (omgevings)vergunningen en informatie die bij de Noordenveldwerkers bekend is. Indien nodig kan op basis van een huisbezoek gecontroleerd worden of aan de bindende voorwaarden voor realisatie en ingebruikneming van een mantelzorgwoning wordt/is voldaan. Op basis daarvan wordt voorkomen dat een mantelzorgwoning voor andere doeleinden wordt gebruikt dan waarvoor het bestaan van een mantelzorgwoning gerechtvaardigd is. Bij andere doeleinden kan worden gedacht aan verhuur van de ‘voormalige’ mantelzorgwoning ten behoeve van reguliere bewoning of recreatieve doeleinden.
3. Als de mantelzorgrelatie tussen de mantelzorgverlener en mantelzorgvrager wordt of is beëindigd worden burgemeester en wethouders daarover door de mantelzorgverlener schriftelijk geïnformeerd uiterlijk binnen vier weken na beëindiging van de mantelzorgrelatie. Door de schriftelijke mededeling weten burgemeester en wethouders dat de situatie op het perceel is veranderd en de situatie op het perceel in ieder geval qua gebruik en in sommige gevallen ook qua bouwen weer in overeenstemming met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan moeten worden gebracht.
4. Voor mantelzorgwoningen, die al dan niet tijdelijk, al dan niet in een bestaand gebouw, al dan niet vergunningsvrij zijn opgericht en in gebruik zijn genomen, geldt dat binnen een termijn van 12 weken nadat de mantelzorgrelatie is beëindigd de situatie weer in overeenstemming moet worden gebracht met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan of moeten zijn verwijderd. In de meeste gevallen houdt dat in dat aanwezige voorzieningen die het bijbehorende bouwwerk voor bewoning geschikt maakten moeten zijn verwijderd en geen bewoning meer in het betreffende bouwwerk mag plaatsvinden.
5. De huishoudensomvang in de mantelzorgwoning bedraagt maximaal 2 personen, waarvan ten minste één persoon mantelzorg verleent of ontvangt van een bewoner van de woning. De situatie kan zich voordoen dat van een tweepersoonshuishouden de persoon die mantelzorg ontvangt naar een tehuis (verzorging/verpleeg/hospice/anders) gaat of overlijdt. De mantelzorgsituatie is dan formeel beëindigd en er is geen juridische basis meer voor het instandhouding van de bewo-

ningsituatie van de overgebleven persoon. In dergelijke situaties moet de achterblijvende partner, in het geval deze geen mantelzorgbehoefte heeft, de mantelzorgwoning verlaten en de situatie in de oorspronkelijke staat worden hersteld. In dergelijke situaties kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bewoning door de achterblijver voor maximaal een jaar te laten voortduren om daarmee voldoende tijd te bieden voor het vinden van vervangende woonruimte.

Artikel 5 Hardheidsclausule
Geen toelichting.

Artikel 6 Inwerkingtreding
Geen toelichting.

Artikel 7 Citeertitel
Geen toelichting.

Roden, 4 november 2015
De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter, griffier,

BIJLAGE 1 VOORWAARDEN VERGUNNINGVRIJE MANTELZORGWONING

Vergunningvrije mantelzorgwoning

Op basis van artikel 2 van bijlage II bij het Bor (bouwen van een bouwwerk en gebruik gronden of bouwwerken in strijd met onder andere een bestemmingsplan of beheersverordening) kan onder bepaalde generieke randvoorwaarden een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied ten behoeve van mantelzorg omgevingsvergunningvrij gerealiseerd en gebruikt worden óf een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg gebruikt worden (zie artikel 2, onderdelen 3 en 22, van bijlage II bij het Bor). In dat kader wordt nog opgemerkt dat een verandering van een (bestaand) bouwwerk omgevingsvergunningplichtig kan zijn (artikel 3, onderdeel 8, van bijlage II bij het Bor). Voor een nog niet bestaand bouwwerk zijn een aantal voorwaarden belangrijk om een woning ten behoeve van mantelzorg vergunningsvrij te mogen realiseren en gebruiken:

- Wat onder mantelzorg en huisvesting in het kader van mantelzorg wordt verstaan, wordt verwezen naar het gestelde onder begripsomschrijvingen (artikel 1 van bijlage II bij het Bor).
- Een vergunningvrije woning ten behoeve van mantelzorg mag uitsluitend in het achtererfgebied gerealiseerd worden (artikel 2, derde lid, aanhef, van bijlage II bij het Bor). Het achtererfgebied bestaat uit het erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen (artikel 1 van bijlage II bij het Bor).
- Een (op de grond staand) bijbehorend bouwwerk (of een uitbreiding daarvan) omvat een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak (artikel 2, derde lid, aanhef, van bijlage II bij het Bor juncto artikel 1 van bijlage II bij het Bor). Er is in dat kader ook bepaald dat huisvesting in verband met mantelzorg wordt aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw (artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het Bor). Als dat laatste niet zo zou zijn dan zou de woning ten behoeve van mantelzorg als afzonderlijke woning en zelfstandig hoofdgebouw aangemerkt kunnen worden met als gevolg dat er dus in planologisch opzicht geen sprake is van een gebruik dat gerelateerd is aan het gebruik van het hoofdgebouw.
- Er wordt een onderscheid gemaakt tussen een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied op een afstand van niet meer én van meer dan 4 meter vanaf het hoofdgebouw (artikel 2, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het Bor). Voor beide situaties zijn bouwhoogten en in de tweede situatie is ook in bepaalde gevallen een dakhelling bepaald. Normaliter mogen bouwwerken die op meer dan 4 meter van het hoofdgebouw verwijderd zijn alleen vergunningvrij gerealiseerd worden als ze functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, maar dat geldt niet als het huisvesting in het kader van mantelzorg betreft. Dat heeft tot gevolg dat als de mantelzorgverlening is opgeheven het betreffende bouwwerk weer functioneel ondergeschikt moet worden gemaakt aan het hoofdgebouw.
- Aan de volgende eisen moet verder voldaan worden (artikel 2, derde lid, onder e, van bijlage II bij het Bor):
    - gerealiseerd worden op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn (artikel 2, derde lid, onder c, van bijlage II bij het Bor);
    - de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, ingeval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag (artikel 2, derde lid, onder d, van bijlage II bij het Bor);
    - niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

- Ook is bepaald dat de oppervlakte van de al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer mag bedragen dan een bepaald percentage met een maximum oppervlakte. Onder bebouwingsgebied wordt verstaan het achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw (artikel 2, derde lid, onder f, van bijlage II bij het Bor juncto artikel 1 van bijlage II bij het Bor). Deze bepaling geldt niet voor bouwwerken ten behoeve van mantelzorg in het achtererfgebied buiten de bebouwde kom met een oppervlakte van niet meer dan 100 m2, die in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is (artikel 7, tweede lid, van bijlage II bij het Bor).
- Het bouwwerk mag niet gerealiseerd worden aan of bij:
    - een woonwagen;
    - een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning aangegeven termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben;
    - een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden. (zie artikel 7, tweede lid, onder g, van bijlage II bij het Bor)

- Normaliter moet het aantal woningen gelijk blijven, maar dat geldt niet voor zover het huisvesting in verband met mantelzorg betreft (artikel 5, eerste lid, van bijlage II bij het Bor).

- Uitzondering: de activiteiten zijn niet omgevingsvergunningsvrij als het gaat om een activiteit die plaatsvindt in/aan/op/bij:
  - monumenten die in wet- en regelgeving zijn aangewezen;
  - een beschermd stads- of dorpsgezicht;
  - een bouwwerk dat in strijd is met artikel 2.1 van de Wabo is gebouwd of wordt gebruikt;
  - een in een bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitie-opslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
  - een gebied waarin die activiteit op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een inrichting, transportroute of buisleiding danwel vanwege de ligging in een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding;
  - een gebied dat is gelegen binnen een van toepassing zijnde afstand als bedoeld in de in de Bor genoemde artikelen van het Activiteitenbesluit milieubeheer.(zie artikelen 4a, lid 1 en 2, en artikel 5, lid 2 en 3 van bijlage II bij het Bor)

Op basis van artikel 3 van bijlage II bij het Bor (alleen bouwen van een bouwwerk en dus geen gebruik gronden of bouwwerken in strijd met onder andere een bestemmingsplan of beheersverordening) kan onder bepaalde generieke randvoorwaarden een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied ten behoeve van mantelzorg omgevingsvergunningvrij gerealiseerd worden (artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Bor). Een aantal voorwaarden daarbij zijn belangrijk:

- Wat onder mantelzorg en huisvesting in het kader van mantelzorg wordt verstaan, wordt verwezen naar het gestelde onder begripsomschrijvingen (artikel 1 van bijlage II bij het Bor).
- Een vergunningvrije woning ten behoeve van mantelzorg mag uitsluitend in het achtererfgebied gerealiseerd worden (artikel 3, eerste lid, aanhef, van bijlage II bij het Bor). Het achtererfgebied bestaat uit het erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen (artikel 1 van bijlage II bij het Bor).
- Een (op de grond staand) bijbehorend bouwwerk (of een uitbreiding daarvan) omvat een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak (artikel 3, onderdeel 1, aanhef, van bijlage II bij het Bor juncto artikel 1 van bijlage II bij het Bor). Er is in dat kader ook bepaald dat huisvesting in verband met mantelzorg wordt aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw (artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het Bor). Als dat laatste niet zo zou zijn dan zou de woning ten behoeve van mantelzorg als afzonderlijke woning en zelfstandig hoofdgebouw aangemerkt kunnen worden met als gevolg dat er dus in planologisch opzicht geen sprake is van een gebruik dat gerelateerd is aan het gebruik van het hoofdgebouw.
- Aan de volgende eisen moet verder voldaan worden (artikel 3, eerste lid, van bijlage II bij het Bor):
  - niet hoger dan 5 m,
  - op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
  - de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en
  - niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

- Normaliter moet het aantal woningen gelijk blijven, maar dat geldt niet voor zover het huisvesting in verband met mantelzorg betreft (artikel 5, eerste lid, van bijlage II bij het Bor).
- Uitzondering: de activiteiten zijn niet omgevingsvergunningsvrij als het gaat om een activiteit die plaatsvindt in/aan/op/bij:
  - monumenten die in wet- en regelgeving zijn aangewezen;
  - een beschermd stads- of dorpsgezicht;
  - een bouwwerk dat in strijd is met artikel 2.1 van de Wabo is gebouwd of wordt gebruikt;

of

- voor zover het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft krachtens het bestemmingsplan regels gelden die met toepassing van artikel 40 van de Monumentenwet 1988 in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn gesteld, tenzij de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m2 bedraagt.(zie artikelen 4a, lid 1 en 2, en artikel 5, lid 2 en 4, van bijlage II bij de Bor)